

# RM Bolig ApS

Normavej 22, 7800 Skive  
CVR-nr. 42 56 21 81

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

---

Rasmus Worsøe

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	RM Bolig ApS Normavej 22 7800 Skive
	CVR-nr.: 42 56 21 81
	Stiftet: 12. juli 2021
	Kommune: Skive
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rasmus Worsøe Mads Mejdal Dalgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for RM Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 24. juni 2025

Direktion:

---

Rasmus Worsøe

---

Mads Mejdal Dalggaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i RM Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RM Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af udlejningsejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>95.947</b>	<b>148.947</b>
<hr/>			
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.600	-21.600
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.347</b>	<b>127.347</b>
<hr/>			
Andre finansielle indtægter		215	54
Øvrige finansielle omkostninger		-84.039	-79.008
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.477</b>	<b>48.393</b>
<hr/>			
Skat af årets resultat	1	-3.278	-15.378
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.755</b>	<b>33.015</b>
<hr/>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-12.755	33.015
<b>I alt</b>		<b>-12.755</b>	<b>33.015</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.115.180	2.136.780
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>2.115.180</b>	<b>2.136.780</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.115.180</b>	<b>2.136.780</b>
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		4.722	0
Periodeafgrænsningsposter		25.378	16.460
Tilgodehavender		30.100	16.460
Likvide beholdninger		138.444	126.196
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>168.544</b>	<b>142.656</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.283.724</b>	<b>2.279.436</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		59.528	72.283
<b>Egenkapital</b>		<b>99.528</b>	<b>112.283</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.529.198	1.576.037
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		529.482	493.526
Deposita		20.850	6.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.079.530</b>	<b>2.075.563</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		47.454	46.683
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		0	15.378
Anden gæld		49.212	17.329
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>104.666</b>	<b>91.590</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.184.196</b>	<b>2.167.153</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.283.724</b>	<b>2.279.436</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	72.283	112.283
Forslag til resultatdisponering		-12.755	-12.755
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>59.528</b>	<b>99.528</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.278	15.378
	<b>3.278</b>	<b>15.378</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
kr.		
Kostpris 1. januar 2024		2.179.980
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>2.179.980</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		43.200
Årets afskrivninger		21.600
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>64.800</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>2.115.180</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter	1.576.650	47.452	1.352.486	1.622.717
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	529.482	0	529.482	493.526
Deposita	20.850	0	20.850	6.000
	<b>2.126.982</b>	<b>47.452</b>	<b>1.902.818</b>	<b>2.122.243</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.577 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.115 tkr.

	2024	2023
<b>5   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RM Bolig ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.